

館山市農業委員会総会会議録

1. 開催日時 令和4年7月7日(木) 15時00分～15時50分

2. 開催場所 館山市役所本館2階会議室

3. 出席委員 (9人)

会長	5番	脇田安保
会長職務代理者	3番	杉田恒雄
	1番	原 晴美
	2番	山田 滋
	4番	川名初江
	6番	石井康博
	7番	安西純夫
	8番	寺田哲雄
	9番	三上英男

4. 議事録署名委員の指名

5. 議事日程

議案第1号 農業振興地域整備計画の変更に係る意見について
議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第4号 農用地利用集積計画の決定について

報告事項 第1号 農用地利用配分計画の認可について
報告事項 第2号 農地法第18条第6項の規定による合意解約について
報告事項 第3号 農地移動適正化あっせんの申出について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	石井 良市
副主幹・農地係長	山口 徳康
主任主事	杉田 岳彦
主任主事	吉川 美保

農水産課職員

副課長・農政係長	中山 哲也
主事	安西 亮佑

7. 会議概要

議 長

ただ今から、令和4年第7回館山市農業委員会総会を開会いたします。

本日の出席委員は9名です。よって総会は成立することを宣言いたします。

なお、館山市農業委員会会議規則第14条の規定により、委員会の会議を公開といたします。

次に館山市農業委員会会議規則第13条第2項に規定する議事録署名委員について、議長から指名させていただくことにご異議ありませんか。

(異議なしの声あり。)

それでは、1番 原委員、2番 山田委員 をお願いします。

なお、第5条申請に基づき、担当地区における現地調査を実施した農地利用最適化推進委員に、現地調査に基づく意見を述べてもらいます。

これから議事に入りますが、質問等ある農業委員は挙手して議席番号を言ってから簡潔明瞭をお願いします。

なお、携帯電話はマナーモードをお願いします。

はじめに、議事日程第1議案第1号「農業振興地域整備計画の変更に係る意見について」を議題とします。

説明に入る前に、担当の農水産課職員をご紹介します。農政係の中山副課長と安西主事です。

案件は、農振農用地の除外申立てが2件です。

「農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2」に基づき、館山市長より、この原案に対する農業委員会の意見を求められたため、本日午後1時30分より小委員会を開催し、審議を行いました。

小委員会では、説明を受けた後、現地調査を行い、審議し、農地法の観点から判断した結果、除外2件について「承認」という意見としました。

それでは、農水産課より、詳しい説明をお願いします。

主 事

農水産課の安西です。よろしくお願いします。それでは、座らせて説明させていただきます。

館山市農業振興地域整備計画の変更についてですが、一般的には農振農用地の除外のことを言います。館山市が優良農地の確保・保全に努めるため、特に農業振興を図っていく地域を「農用地区域」として設定し、「農業振興地域整備計画」を策定しています。農用地を除外するにあたり、農業振興地域整備計画を変更するものです。

農用地除外の申立の受付の締め切りは、年2回あり、6月15日と12月15日ですが、今回は、令和4年6月15日に締切った農用地除外申立1件の説明をさせていただきます。

農振農用地の除外に当たっては、農業振興地域の整備に関する法律、いわゆる農振法において定められている要件をすべて満たすとともに、農地法など他法令の許認可見込みの有無を確認することが要件となっています。

農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2により、農業振興地域整備計画を変更するときは、農業委員会の意見を聴くものとなっていますので、先日農業委員会会長に意見の提出をお願いし、本日委員の皆様にご足労いただいた所でございます。

それでは、お手元の資料にしたがいまして、説明したいと思っております。

説明の前に資料に訂正がございます。3ページの周辺土地利用計画図の右下の凡例の高井除外申請地が白枠になっていますが正しくは黒塗の間違いです。申し訳ございません。

まず、1枚目をめくっていただき、1ページの農用地除外申立一覧をご覧ください。

除外案件1のご説明をさせていただきます。

申請者は、館山市高井にお住まいの方です。

事業計画者は館山市亀ヶ原の法人です。

申請地は、館山市高井字長田（ナガタ）1643番1、現況地目は畑、地積は832㎡です。

土地の権利関係は売買で、事業内容は建売分譲住宅6棟です

2ページが位置図、3ページは周辺土地利用状況図で黒塗の部分が今回除外する場所です。その南隣にある白黒の部分は、令和2年1月29日に共同住宅として除外され、令和2年3月25日に転用の許可がおりています。4ページが公図の写し、5ページが土地利用計画図、6ページが排水経路図、7ページが平面図、8ページが立面図となっています。

申立理由についてですが、主人が亡くなり、農業の継続が不可能な状況になり、農地の管理に苦慮していた。周辺は住宅の漸増（ゼンゾウ）、賃貸住宅（戸建・集合住宅）も多くあり隣接地も賃貸住宅が存在している。この度、事業計画者より住宅地として建売分譲住宅6棟を建築したいとの申し入れがあり、計画に賛同したとのこと。同意状況としては、農家組合長、水利組合長及び土地改良区から同意を受けております。また、安房中央ダムの受益地ではありません。

以上で農水産課の説明を終わります。

説明が終わりましたが、ご質問等ございますか。

議長

質問等ないようですので、お諮りいたします。

小委員会の決定どおり、農振農用地除外の1件について、「除外はやむを得ない」としてよろしいか、賛成の農業委員は、挙手を願います。

(挙手全員)

賛成とする者全員と認め「除外はやむを得ない」として決定いたします。

以上で農振除外関係の審議を終了します。

ここで農水産課職員は退席します。

つづきまして、議事日程第2議案第2号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題とします。

資料の2から3ページ、整理番号1から3について審議します。
それでは、事務局より説明をお願いします。

主任主事

資料の2から3ページ、整理番号1 所在地は山本引田57番、登記地目、現況地目、共に田で2948㎡の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内川名にお住いの28歳の方、譲受人は市内安布里にお住いの49歳の方です。

事由としては、譲渡人は農業経営規模を縮小するため、譲り渡します。

譲受人はこの農地を取得し水稻を栽培し、農業経営規模を拡大したいとのことです。

整理番号2 所在地は古茂口^{こやっ}小谷436番外2筆、登記地目、現況地目、共に畑で合計1592㎡の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内古茂口にお住まいの72歳の方、譲受人は現在は埼玉県上尾市にお住いの70歳の方です。

事由としては、譲渡人は農業経営を縮小するため譲り渡します。譲受人は近くに民家を購入予定で、民家に近いこれらの農地を購入し、野菜、花、果実類を栽培し農業経営を始めたいとのことです。

整理番号3 所在地は古茂口笠沼9番1外7筆、登記地目、現況地目、共に田が3862㎡、登記地目、現況地目、共に畑が1311㎡、登記地目、畑、現況地目、山林原野が838㎡、合計6011㎡の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、鳥取県米子市にお住まいの41歳の方、譲受人は整理番

号2と同じ現在は埼玉県上尾市にお住いの70歳の方です。

事由としては、譲渡人は遠隔地に居住しており、耕作できないため譲り渡します。譲受人は近くに民家を購入予定で、民家に近いこれらの農地を購入し、野菜、花、果実類を栽培し農業経営を始めたいとのこと。

全ての案件について、申請書等に記載の内容が当該基準に適合するかどうか検討した結果を説明します。

まず、第2項第1号関係では、申請書により、取得後、耕作することが見込めますので、該当しません。

次に、第2項第4号関係では、申請書から従事日数は150日を超えており、該当しません。

第2項第5号関係では、下限面積の10a要件については、クリアしており、該当しません

また、第2項第7号関係では、その利用にあたり、支障となるようなことは認められず、該当しません。

議長

説明が終わりました。

質問、意見等ございますか。

質問、意見等無いようですので、一括してお諮りいたします。

事務局説明のとおり、「許可」と決定してよろしいか、承認を求めます。賛成の農業委員は、挙手を願います。

(挙手全員)

許可とする者全員と認め、「許可」と決定いたします。

つづきまして、議事日程第3議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題とします。

資料の4ページ、整理番号1について審議します。

それでは、事務局より説明をお願いします。

主任主事

整理番号1 所在地は 沼 坊ケ下 719 番 3、登記地目、畑、現況地目、宅地で 39 m²の売買による所有権移転の案件です。

申請人は市内沼にお住いの74歳の方です。

転用の事由及び施設は、許可を得ないですでに宅地が狭いため拡張し、洗濯干場として利用している案件で、今回、許可をとり地目変更及び所有権移転を行おうとするものです。

農地の区分について説明します。この農地は農用地区域内にある農地以外の農地であって、小集団の生産性の低い農地であると認められますので、第2種農地と判断されます。

農地法第5条第2項第3号による必要な資力及び信用の有無につ

いては、申請者の残高証明書若しくは融資見込証明書が添付されており、有りと判断します。

農地法第5条第2項第4号の周辺農地への営農条件への支障については、現地確認した結果、該当なしと判断します。

農地法第5条第2項第6号の許可後、遅滞なく申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないことになっていますが、すでに転用されていますので、該当しないと考えられますよって、「許可相当」と判断します。

議長

説明が終わりました。

整理番号1については、宅地を拡張するための申請になります。

7番委員、ご意見等ございますか。

7番委員

現地を確認しましたが、特に問題無いと思います。

議長

該当地区の推進委員、意見等ございますか。

担当推進委員

現地を確認しましたが、特に問題無いと思います。

議長

その他の農業委員で、質問、意見等ございますか。

質問、意見等無いようですので、整理番号1についてお諮りいたします。

事務局説明のとおり、「許可相当」と決定してよろしいか、承認を求めます。賛成の農業委員は、挙手を願います。

(挙手全員)

許可相当とする者全員と認め、「許可相当」と決定いたします。

つづきまして、議事日程第4議案第4号「農用地利用集積計画の決定について」を議題とします。

資料の5ページから7ページ、整理番号1から16について審議します。

主任主事

それでは、私の方から説明いたします。資料の5ページをご覧ください。

整理番号1 所在地は、山本 竹ノ下 299番1 地目は田で、面積1,860㎡、賃貸借権の設定で、賃料は18,000円、10a当たり9,677円

です。貸付者は山本にお住まいの方、借受者も山本の方です。設定の期間は令和4年8月1日から令和14年7月31日までの10年間で、新規設定です。

整理番号2 所在地は、腰越 西836番 外1筆 地目は畑で、合計面積4,000㎡、賃貸借権の設定で、賃料は120,000円、10a当たり30,000円です。貸付者は腰越にお住まいの方、借受者は埼玉県さいたま市の法人です。設定の期間は令和4年8月1日から令和9年7月31日までの5年間で、新規設定です。

整理番号3 所在地は、二子 東602番 外1筆 地目は田で、合計面積2,494㎡、使用貸借権の設定です。貸付者は北条にお住まいの方、借受者は大戸の方です。設定の期間は令和4年8月1日から令和6年7月31日までの2年間で、新規設定です。

整理番号4 所在地は、藤原 樽沢96番1 地目は田で、面積2,442㎡、使用貸借権の設定です。貸付者は君津市にお住まいの方(2名)で、借受者は藤原の方です。設定の期間は令和4年8月1日から令和14年7月31日までの10年間で、新規設定です。

整理番号5 所在地は、亀ヶ原 長生田128番 外5筆 地目は田で、合計面積17,830㎡、賃貸借権の設定で、賃料は1等米534.9kg、10a当たり30kgです。貸付者は亀ヶ原にお住まいの方、借受者は高井の方です。設定の期間は令和4年8月1日から令和9年7月31日までの5年間で、新規設定です。

整理番号6 所在地は、佐野 中入250番 地目は田で、面積3,685㎡、使用貸借権の設定です。貸付者は佐野にお住まいの方、借受者は南房総市の方です。設定の期間は令和4年8月1日から令和9年7月31日までの5年間で、新規設定です。

整理番号7 所在地は、正木 三貫目1455番1 地目は田で、面積1,454㎡、賃貸借権の設定で、賃料は1等米45kg、10a当たり31kgです。貸付者は正木にお住まいの方、借受者は大戸の法人です。設定の期間は令和4年8月1日から令和4年12月31日までの5ヶ月間で、新規設定です。

整理番号8 所在地は、正木 西郷357番 地目は田で、面積2,985㎡、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ90kg、10a当たり30kgです。貸付者は正木にお住まいの方、借受者も正木の方です。設定の期間は令和4年8月1日から令和9年9月30日までの5年2ヶ月で、再設定です。

整理番号9 所在地は、湊 作ノ田 548 番 地目は田で、面積 210 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 2,000 円、10 a 当たり 9,524 円です。貸付者は湊にお住まいの方、借受者は長須賀の法人です。設定の期間は令和 4 年 8 月 1 日から令和 10 年 7 月 31 日までの 6 年間で、再設定です。

整理番号 10 所在地は、広瀬 金ヶ坪 1465 番 1 外 1 筆 地目は田で、合計面積 3,454 m²、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 1 等米 180 kg、10 a 当たり 52 kg です。貸付者は千葉市若葉区にお住まいの方、借受者は広瀬の方です。設定の期間は令和 4 年 8 月 1 日から令和 7 年 7 月 31 日までの 3 年間で、再設定です。

整理番号 11 所在地は、山本 北作 1116 番 地目は田で、面積 1,133 m²、使用貸借権の設定です。貸付者は安布里にお住まいの方、借受者は広瀬の方です。設定の期間は令和 4 年 8 月 1 日から令和 7 年 7 月 31 日までの 3 年間で、再設定です。

整理番号 12 所在地は、広瀬 法久 1510 番 1 地目は田で、面積 1,232 m²、使用貸借権の設定です。貸付者は佐倉市にお住まいの方の共有名義で、借受者は広瀬の方です。設定の期間は令和 4 年 8 月 1 日から令和 7 年 7 月 31 日までの 3 年間で、再設定です。

整理番号 13 所在地は、東長田 和田 1289 番 1 地目は畑で、面積 362 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 2,000 円、10 a 当たり 5,525 円です。貸付者は大戸にお住まいの方、借受者は東京都目黒区の方です。設定の期間は令和 4 年 8 月 1 日から令和 5 年 7 月 31 日までの 1 年間で、再設定です。

整理番号 14 所在地は、東長田 和田 1289 番 2 地目は畑で、面積 338 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 2,000 円、10 a 当たり 5,917 円です。貸付者は大戸にお住まいの方、借受者は東京都目黒区の方です。設定の期間は令和 4 年 8 月 1 日から令和 5 年 7 月 31 日までの 1 年間で、再設定です。

整理番号 15 所在地は、湊 作ノ田 550 番 地目は田で、面積 1,101 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 5,505 円、10 a 当たり 5,000 円です。貸付者は千葉市美浜区にお住まいの方、借受者は公益社団法人 千葉県園芸協会です。設定の期間は令和 4 年 8 月 1 日から令和 14 年 7 月 31 日までの 10 年間で、新規設定です。

整理番号 16 所在地は、大戸 横枕 292 番 外 4 筆、地目は田で、

合計面積 3,316 m²、賃貸借権の設定で、賃料は米 1.5 俵、10 a 当たり 27 kg です。貸付者は山萩にお住まいの方、借受者は公益社団法人 千葉県園芸協会です。設定の期間は令和 4 年 8 月 1 日から令和 9 年 7 月 31 日までの 5 年間で、新規設定です。

以上 16 案件、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件については、満たしていると考えます。

説明が終わりました。質問、意見等ございますか。

議 長

質問等無いようですので、一括してお諮りいたします。

事務局説明のとおり、計画どおり決定してよろしいか、承認を求めます。賛成の農業委員は、挙手を願います。

(挙手全員)

計画どおり決定とする者全員と認め、農用地利用集積計画を「承認」いたします。

つづきまして、報告事項第 1 号 「農用地利用配分計画の認可について」を報告します。

資料の 8 ページから 9 ページ、整理番号 1 から 8 について、事務局より説明をお願いします。

主任主事

では、引き続き、私の方から説明します。

まず、利用配分計画の認可につきましては、農地中間管理事業として、公益社団法人 千葉県園芸協会が、所有者から借り受けた農地について、令和 4 年 4 月の総会で貸借権の設定を行ったものです。

それでは 8 ページをご覧ください。

整理番号 1 所在地は、西長田 両木 1264 番 地目は田で、面積 3,548 m²を公益社団法人 千葉県園芸協会が西長田にお住まいの方から借り受け、賃貸借権が設定され、賃料は 17,740 円、10 a 当たり 5,000 円です。借受者は大戸の法人です。期間は、認可公告日の令和 4 年 6 月 8 日から令和 14 年 4 月 30 日までの約 9 年 11 ヶ月です。

整理番号 2 所在地は、正木 白沼 1029 番 地目は田で、面積 3,000 m²を公益社団法人 千葉県園芸協会が正木にお住まいの方から借り受け、賃貸借権が設定され、賃料は 15,000 円、10 a 当たり 5,000 円です。借受者は大戸の法人です。期間は、認可公告日の令和 4 年 6 月 8 日から令和 9 年 4 月 30 日までの約 4 年 11 ヶ月です。

整理番号3 所在地は、高井 上畑作1787番 地目は田で、面積2,703㎡を公益社団法人 千葉県園芸協会が八幡にお住まいの方から借り受け、賃貸借権が設定され、賃料は16,218円、10a当たり6,000円です。借受者は大戸の法人です。期間は、認可公告日の令和4年6月8日から令和9年4月30日までの約4年11ヵ月です。

整理番号4 所在地は、水玉 東門331番 外1筆 地目は田で、合計面積5,705㎡を公益社団法人 千葉県園芸協会が竹原にお住まいの方から借り受け、賃貸借権が設定され、賃料はコシヒカリ1等米2.86俵、10a当たり30kgです。借受者は竹原の方です。期間は、認可公告日の令和4年6月8日から令和14年4月30日までの約9年11ヵ月です。

整理番号5 所在地は、竹原 外之町2912番1 外2筆 地目は田で、合計面積3,334㎡を公益社団法人 千葉県園芸協会が竹原にお住まいの方から借り受け、賃貸借権が設定され、賃料はコシヒカリ1等米1.67俵、10a当たり30kgです。借受者も竹原の方です。期間は、認可公告日の令和4年6月8日から令和14年4月30日までの約9年11ヵ月です。

整理番号6 所在地は、大戸 横枕280番 外6筆 地目は田で、合計面積5,964㎡を公益社団法人 千葉県園芸協会が千葉市若葉区にお住まいの方から借り受け、賃貸借権が設定され、賃料はコシヒカリ1等米2俵、10a当たり20kgです。借受者は作名の方です。期間は、認可公告日の令和4年6月8日から令和14年4月30日までの約9年11ヵ月です。

整理番号7 所在地は、南条 横枕615番2 外1筆 地目は田で、合計面積395㎡を公益社団法人 千葉県園芸協会が山萩にお住まいの方から借り受け、使用貸借権が設定されました。借受者は作名の方です。期間は、認可公告日の令和4年6月8日から令和14年4月30日までの約9年11ヵ月です。

整理番号8 所在地は、正木 西郷327番 外1筆 地目は田で、合計面積4,127㎡を公益社団法人 千葉県園芸協会が古茂口にお住まいの方から借り受け、使用貸借権が設定されました。借受者は南房総市本織の方です。期間は、認可公告日の令和4年6月8日から令和9年4月30日までの約4年11ヵ月です。

議 長

説明が終わりました。何か不明な点がありますか。

無いようですので、第1号の報告を終わります。

つづきまして、報告事項第2号 「農地法第18条第6項の規定による合意解約について」を報告します。

資料の10ページ、整理番号1について、事務局より説明をお願いします。

主任主事

それでは、10ページをご覧ください。

整理番号1 所在地は、山本 竹ノ下 749 番 1 地目は田で、面積1,101㎡につきまして、合意解約が成立したとのことです。解約理由は、転借人との合意解約が成立して以来、公益社団法人 千葉県園芸協会の「農地中間管理事業規程第8の1の(1)」に規定する2年間を経過しても、当該農地の貸付を行うことができる見込みがないと認められるためとのことです。

議長

説明が終わりました。何か不明な点がありますか。

無いようですので、第2号の報告を終わります。

つづきまして、報告事項第3号 「農地移動適正化あっせんの申出について」を報告します。

資料の11ページ、整理番号1について、事務局より説明をお願いします。

主任主事

整理番号1 所在地は 沼 見余 1733 番、登記地目、現況地目、共に畑で、面積は986㎡です。

申出者は千葉市にお住まいの方です。

申出理由は、相続したが耕作する予定がないので売却したいとのことです。

議長

説明のとおり、あっせんの申し出がありましたので、あっせん委員を2名指名します。

あっせん委員については、担当地区の農地利用最適化推進委員にお願いすることになっております。

整理番号1について、館山地区ですので、推進委員が1名ですので、石井章推進委員と安西純夫農業委員にお願いします。

なにか、不明な点がありますか。

無いようですので、第3号の報告を終わります。

本日の議案等の審議は、全て終了しました。

以上で、第7回 館山市農業委員会総会を閉会いたします。
皆様、ご苦労様でした。

閉 会

15時50分

農業委員会等に関する法律第27条の規定により署名する。

館山市農業委員会会長 棚田 守保

館山市農業委員会委員 原 晴美

館山市農業委員会委員 山岡 滋